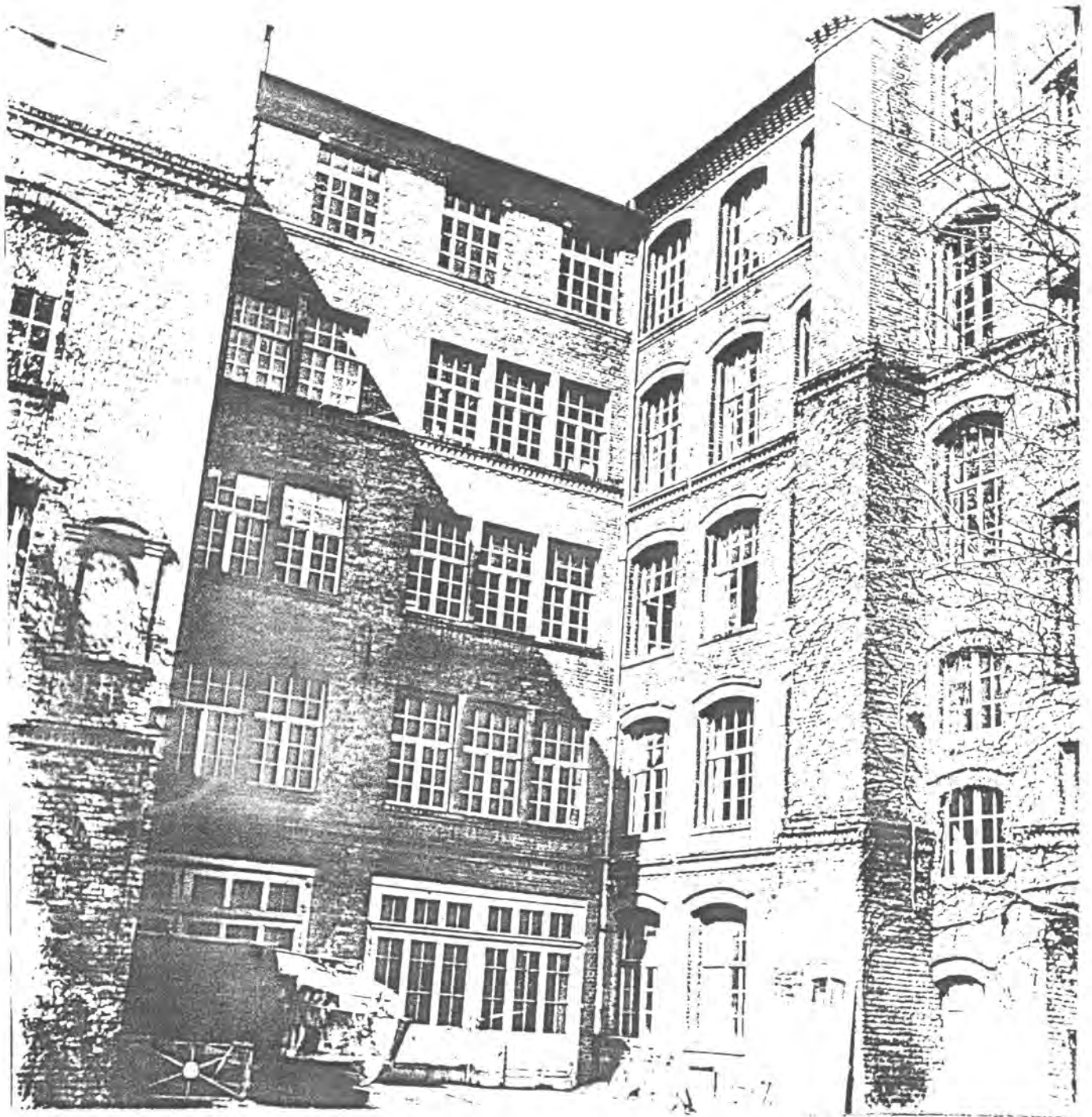




KERNGEHÄUSE – GEWERBEHOF CUVRYSTRASSE

Im November 1980 wurde der Gewerbehof nach ergebnislosen Verhandlungen instandbesetzt und so vor weiterer Zerstörung und dem drohenden Abriß geschützt.

Heute, zwei Jahre später, scheint der Erhalt des Gewerbekomplexes gesichert. Ein positives Gutachten über die Baubsubstanz, eine IBA-Planung, die den Erhalt der Kreuzberger Mischung festschreibt, und nicht zuletzt die Tatsache der vollen Nutzung der Gebäudeflächen lassen einen Abriß endgültig irrational erscheinen.

Die Kreuzberger Mischung im Gewerbehof Cuvrystraße setzt sich aus über dreissig Gruppen zusammen, die hier eigenständig leben und arbeiten und zugleich durch personelle, inhaltlich-fachliche und finanzielle Überschneidungen und Hilfen eine Einheit bilden. Darüberhinaus ist das kostendeckende Wirtschaften und Arbeiten jeder Gruppe ohne innere Hierarchie (d.h. ohne Chef und Eigentümer) ein gemeinsames und bewährtes Prinzip. Außer Neuzugängen gab es in zwei Jahren keine nennenswerte Fluktuation.

Die Arbeitsplätze, in denen 65 vollbeschäftigte und 25 teilzeitbeschäftigte Leute ihren Lebensunterhalt erwirtschaften, sind vor allem in den Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben entstanden. Im sozialen und kulturellen Bereich gibt es in der Überzahl noch ehrenamtliche Tätigkeiten, die durch anderweitige Beschäftigungen (z.B. im Taxibetrieb) finanziert werden.

Die Vielfalt des Kerngehäuses kommt auch dem Kiez zugute. Kulturelle Gruppen und Anwohner können die verschiedenen Räumlichkeiten nutzen, an Veranstaltungen teilnehmen und sich in handwerklichen oder medizinischen Fragen beraten lassen. Insgesamt stehen der öffentlichen Nutzung ca. 280 qm zur Verfügung.

Nutzer des Kerngehäuses haben Straßenfeste vorbereitet, an der Kindertagesstättenplanung mitgearbeitet und An-

wohner bei ihren Miet- und Wohnproblemen beraten und unterstützt.

Die Begrünung der Blockinnenbereiche hat neue Qualitäten für den Block geschaffen, die nicht nur den Kindern zugutekommen. Weitere Bepflanzungen, speziell der Brandwände, sind geplant.

Die hier ansässigen Betriebe, Vereine und Initiativen sind ohne jede Förderung entstanden und haben in mehr als zwei Jahren ihre vielfältige Bedeutung für diesen Stadtteil nachgewiesen.

Die Betriebe, Vereine und Initiativen im Kerngehäuse

Auf dem kulturellen Gebiet existieren zusammen 14 Initiativgruppen, die auf unterschiedliche Art und Weise - z.B. als Gesellschaften bürgerlichen Rechts oder eingetragener Vereine - organisiert sind. Dieser Bereich umfaßt folgende Gruppen:

- * Drei Theatergruppen, die experimentell arbeiten, eine davon seit sieben Jahren professionell in Kreuzberg. Sie nutzen Räume des Kerngehäuses für Proben, Workshops und Aufführungen.
- * Ein Kindertheater, das seit Herbst 1981 hier im Kiez auf Straßenfesten und in Kitas spielt und von Schulen und Freizeitheimen ganz Berlins engagiert wird.
- * Drei Rockmusikgruppen, die hier ihre Übungsräume gefunden haben.
- * Eine türkisch-kurdische und eine deutsch-französische Volkstanzgruppe.

- * Eine Percussiongruppe, die einen Kulturpreis gewonnen hat.
- * Eine Musikschule
- * Eine freischaffende Künstlergruppe

Die Gruppen nutzen den Kiezpalast als gemeinsamen Proben- und Veranstaltungsraum. Die Aktivitäten dieser Kulturgruppen erstrecken sich weit über Berlin hinaus und beziehen dabei andere Berliner Theater- und Künstlergruppen mit ein.

Insgesamt sind im Bereich Kultur 85 Leute tätig, davon der größte Teil unentgeltlich.

*

Ein Bereich, in dem wesentlich mehr Leute ihren Lebensunterhalt verdienen können, ist die Dienstleistung:

- * Ein Architekturbüro, das mit dem Schwerpunkt Instandsetzung in Selbsthilfe im Altbau arbeitet und seit letztem Jahr mehrere solcher Projekte betreut.
- * Vier Taxenkollektive, die seit fünf Jahren mit Büro- und Garagenräumen im Hause ansässig sind. Insgesamt neun Taxen werden hier gewartet.
- * Eine Ingenieurgruppe, die sich mit der Nutzung regenerativer Energiequellen befaßt.
- * Eine Lebensmittel-Kooperative, die den gemeinsamen Einkauf von Nahrungsmitteln organisiert.

Im Bereich Dienstleistung arbeiten 44 Vollbeschäftigte und drei Teilzeitkräfte.

Im Sozialbereich gibt es drei Gruppen:

- * Ein gemeinnütziger Verein, der z.Zt. von 15 ehrenamtlichen ordentlichen Mitgliedern aus Großbritannien, Italien, Spanien, Portugal, der Türkei, Griechenland, Frankreich und der BRD betrieben wird. Er hat sich zum Ziel gesetzt, die Völkerverständigung zu fördern. Seine Mitglieder versuchen, auf regelmäßigen Treffen die sozialen, kulturellen und politischen Aspekte ihrer Heimatländer darzustellen. Außerdem wurde ein Ausländergesprächskreis initiiert, der die Integration türkischer Mitbürger durch Erlernen der deutschen Sprache erleichtern soll. Die Veranstaltungen werden von ca. 80 außerordentlichen Mitgliedern regelmäßig besucht, die vorwiegend aus der Nachbarschaft kommen.
- * Ein Gesundheitsselbsthilfezentrum setzt im Bereich der medizinischen Vorsorge an. Dies geschieht durch Beratungen, Informationen und durch Anleitung zur Körpererfahrung und -entspannung. Das Zentrum wird ehrenamtlich von Ärztinnen und Körperpädagogen betreut.
- * Ein Behindertentransportunternehmen, das an ein Taxikollektiv angeschlossen ist.

Im Sozialbereich arbeiten sechs Vollbeschäftigte, zwei Teilzeitkräfte und 21 Ehrenamtliche.

*

Im Handwerksbereich gibt es folgende Kleinbetriebe:

- * Ein Kunststoff- und Metallbetrieb, der vorwiegend Ski- und Surfbrettreparaturen ausführt und darüberhinaus Surfbretter entwickelt in kleinem Umfang produziert. Der Betrieb, der z.Zt. noch aus zwei ge-

sellschaftern besteht, soll in absehbarer Zeit um einen Maschinenbauingenieur und einen Physiker erweitert werden, um zusätzlich in der Metallverarbeitung und der Energietechnik tätig zu werden.

- * Ein Betrieb für Heizungs- und Lüftungsbau sowie Gas- und Wasserinstallationen. Die unterschiedliche Qualifikation der Gesellschafter ermöglicht ein breites Arbeitsfeld. Der Schwerpunkt der Arbeit liegt in der Installation von Bädern und Gasetagenheizungen u.ä. in Rahmen von Mietermodernisierungen und Selbsthilfe. Außerdem werden Mieter und Selbsthelfer beraten. Nebenbei nimmt die Gruppe an Architekturwettbewerben teil. Die Weiterqualifikation eines Gesellschafters zum Meister ist beabsichtigt, um Lehrlinge ausbilden zu können.
- * Ein Betrieb, der graphische Vervielfältigungs- und reprographische Arbeiten ausführt. Dort arbeiten Setzer und Reprofotografen, die sich demnächst zu Druckingenieuren weiterbilden.
- * Eine Frauen-Metallwerkstatt, deren Mitarbeiterinnen z.T. eine Ausbildung im Metallbereich machen und die hier einen Bereich gefunden haben, in dem sie ohne den ständigen Druck, sich beweisen zu müssen, ihre Fähigkeiten ausprobieren und erweitern können.
- * Ein Tischlereibetrieb, der außerdem in den Bereichen Holz- und Bautenschutz sowie Kulissenbau arbeitet. Der Betrieb - schon seit drei Jahren im Hause ansässig - hat vor allem vielfältige Arbeiten im Bereich der Hausinstandsetzungen, Dachreparaturen, Möbeltischlerei usw. im Kiez ausgeführt. Selbsthilfearbeiten von Kiezbewohnern werden durch Beratung, Werkzeugverleih und teilweise Werkstattbenutzung unterstützt. Vier Mitarbeiter des Betriebs sind ausgebildete Fachkräfte, die anderen Berufslose bzw. ehemalige Arbeitslose.

Eine Beantragung der Zulassung als Ausbildungsbetrieb ist geplant.

Insgesamt arbeiten im Bereich Handwerk 15 Vollbeschäftigte, 25 Teilzeitkräfte und einige Berufspraktikanten.

*

Von der insgesamt vorhandenen Fläche (3.150 qm) entfallen etwa 1.750 qm (ca. 56 %) auf die Gewerbebetriebe; davon stehen ca. 280 qm auch zur Nutzung durch andere Genossen (Tabor-Gemeinde, Verein SO 36...) zur Verfügung.

Das Nutzungsentgelt beträgt für alle Gruppen einheitlich 6.18 DM/qm und Monat incl. Heizung, das entspricht einem Jahresertrag von 233.080 DM.

*

FINANZIERUNG KERNGEHÄUSE

- (1) Der Kaufpreis für das Kerngehäuse beträgt 770.000 DM, mit Grunderwerbssteuer und Nebenkosten 800.800 DM.
- (2) Es liegt eine Zusage vor über ein Privatarlehen in Höhe von 300.000 DM zu 8 % Zinsen und Tilgung.
- (3) Zur Aufnahme einer Bankhypothek wurde ein Finanzmakler beauftragt. Zusagen liegen vor, daß der Kapitaldienst für 500.800 DM bei 9 % Zinsen und Tilgung p.a. liegt.

AUFSTELLUNG DER LAUFENDEN AUFWENDUNGEN

A. KAPITALDIENST	DM/Jahr	DM/qm x Monat	
(1) Eigenkapital 300.000 DM zu 8 %	24.000	0.64	
(2) Fremdkapital 500.800 DM zu 9 %	45.072	1.19	
			1.83
 B. HEIZKOSTEN	 75.600	 2.00	 2.00
 C. BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN			
(1) Betriebskosten (s. Anlage)	27.918	0.74	
(2) Instandhaltungspauschale	37.800	1.00	
(3) Rücklagen für Zukunftsinvestitionen	12.000	0.32	
(4) Verwaltung	9.070	0.24	
(5) Mietausfallwagnis	1.620	0.05	
			2.35
 SUMME A, B, C:	 233.080		 6.18

ANLAGE: BETRIEBSKOSTEN /JAHR

(1) Straßenreinigung	BSR	18.33 lfdm a 35.--	641,--
(2) Abfallbeseitigung	BSR	Zwei Container a 1.796,80 + 20 % Erschwerniszuschlag	4.312,32
(3) Schornsteinfeger	D. Giese, Berlin 20 Heerstraße 243	Fegearbeiten und Emissionsmessgn.	1.000,--
(4) Treppen- und Hofbeleuchtung	BEWAG	4 Aufgänge und Hofbeleuchtung insgesamt 1 kW	1.100.--
(5) Wasser u. Abwasser	Berliner Wasserw. Berliner Entwäss.w.	7,2 m ³ /Tag	5.310.--
(6) Aufzugwartung	Fa. Schoppe-Keil Schlesische Str. 29 Berlin 36		1.084,80
(7) Heizungswartung	Fa. Gilbarco Goethestr.63 Berlin 12	zwei Brenner a 248,60	497,20
(8) Wartung Trafostation	Fa. C.W.Neldner Holbeinstr. 18 A Berlin 45		847,50
(9) Grundsteuer			3.300.--
(10) Feuerversicherung	Feuersozietät		9.000.--
(11) Haftpflicht	Vereinigte Berli- nische Aachener Versicherung		825.--
SUMME BETRIEBSKOSTEN			27.917,82 =====